

ESPECIFICAÇÕES GERAIS**1. DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Empreendimento residencial, com projeto de autoria do escritório de arquitetura “Jonas Birger”, projeto paisagístico de autoria do escritório “Neusa Nakata” e projeto de interiores das áreas comuns de autoria do escritório “Débora Aguiar”. Implantado em um terreno de 2.796,65m², que será constituído de 01 torre com 39 (trinta e nove) pavimentos, sendo 03 (três) subsolos, térreo e 31 (trinta e um) pavimentos tipos com 04 (quatro) unidades por andar, do 2º ao 32º pavimento, 02 (duas) unidades no 1º pavimento e 04 (quatro) unidades duplex no 33º (duplex inferior) e 34º (duplex superior) pavimento e ático.

Os equipamentos de lazer encontram-se no pavimento térreo.

2. LOCALIZAÇÃO

O referido empreendimento está localizado à Rua Gabriele D’Annunzio, 226 – Campo Belo, São Paulo, SP.

3. SISTEMA ESTRUTURAL E VEDAÇÕES

O sistema estrutural será em concreto armado, de acordo com o projeto. As alvenarias de fechamento, vedação ou estrutural, poderão ser em bloco de concreto, bloco cerâmico, ou gesso acartonado, em qualquer um dos casos obedecendo às Normas Técnicas vigentes.

4. SISTEMA DE SEGURANÇA

Todo o terreno será cercado com muros de alvenaria e/ou gradil, conforme projeto arquitetônico e paisagístico.

De acordo com o projeto específico, serão entregues instalados e equipados:

- Guarita de segurança (com vidros e portas blindadas, e alvenaria preenchida);
- Sistema elétrico para controle dos portões de acesso ao condomínio (pedestres e veículos) com pulmão de segurança e acionamento através da portaria. Caso haja interesse de individualização de acionamento, seus controles serão adquiridos pelo condomínio. Os portões de pedestres serão destravados pela portaria e abertos manualmente;
- Câmeras de segurança entregues nos acessos/portões e infra seca para câmeras perimetrais, acessos de escadas, e elevadores do embasamento (subsolos e pavimento lazer);
- Proteção perimetral entregue em infravermelho

5. FACHADA

A fachada será entregue conforme projeto arquitetônico, com os seguintes acabamentos:

- Composição de textura e muxarabi no fechamento do térreo conforme projeto de arquitetura;

INSTALAÇÕES PREDIAIS**6. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

As instalações elétricas serão executadas de acordo com os projetos específicos, a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados nas concessionárias competentes, conforme Normas Técnicas.

As unidades autônomas serão entregues com toda a infraestrutura (eletrodutos, fiação e cabos), quadros de disjuntores, interruptores e tomadas. Somente no terraço social e técnico serão instaladas luminárias conforme especificado em projeto.

As áreas comuns do empreendimento serão entregues com toda a infraestrutura, quadros de disjuntores, interruptores, tomadas e luminárias necessárias para a utilização do condomínio, conforme projeto arquitetônico e/ou de decoração e/ou de paisagismo e/ou luminotécnico.

7. ANTENA COLETIVA OU TV A CABO E TOMADA USB

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação dos sistemas de antena coletiva ou TV por assinatura na sala, dormitórios e terraço (01 ponto por ambiente). Caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

Será entregue 01 ponto de tomada USB na sala e dormitórios (01 ponto por ambiente).

ÁREA COMUM: De acordo com projeto específico, serão previstos pontos na brinquedoteca, salão de jogos, fitness e salão de festas e espaço gourmet.

8. TELEFONIA INTERNA

Será instalado e entregue em funcionamento, um sistema de central de interfonos, que possibilitará aos condôminos comunicar-se entre si e com determinados locais das áreas comuns de acordo com projeto específico.

9. TELEFONIA EXTERNA

Será entregue infraestrutura seca (eletrodutos guiados e espelhos cegos) possibilitando a instalação de telefone na sala e dormitórios (01 ponto por ambiente). Caberá ao proprietário a instalação da rede interna da sua unidade, bem como a interligação até o shaft do andar.

10. INTERNET

De acordo com o projeto específico será entregue infraestrutura em locais estratégicos que possibilite a futura instalação de roteador para Wifi nos ambientes Brinquedoteca, Jogos, Salão de Festas, Gourmet, Fitness da área comum, sendo a contratação do provedor ou serviço de internet responsabilidade do condomínio.

11. TRATAMENTO ACÚSTICO

O projeto possui especificações que permitem atender o desempenho acústico exigido pelas normas em vigor.

12. SISTEMA DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO

O condomínio será entregue de acordo com projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros, e legislações em vigor, e Instrução Técnica. O empreendimento receberá sistema de iluminação de emergência, extintores e hidrantes estrategicamente posicionados, sinalização de rota de fuga e reserva de água para o combate ao incêndio.

13. PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS

O sistema de proteção contra descargas atmosféricas será executado de acordo com as normas e projeto específico.

14. ELEVADORES

Serão instalados elevadores das marcas ATLAS-SCHINDLER ou OTIS ou THYSSEN KRUPP ou equivalente com as seguintes características:

- Capacidade/velocidade: de acordo com o cálculo de tráfego;
- Paradas e distribuição conforme projeto de arquitetura.

15. PISCINAS

O empreendimento possuirá área destinada a 2 (duas) piscinas: 1 (uma) infantil descoberta, 1 (uma) adulta descoberta com raia de 25m. Serão entregues e instalados os equipamentos necessários ao seu bom funcionamento conforme projeto específico e especificações técnicas. As piscinas estarão preparadas para a instalação do trocador de calor, por parte do condomínio.

16. AR CONDICIONADO

De acordo com projeto específico, as unidades autônomas serão entregues com infraestrutura (carga elétrica e dreno) para futura instalação de condicionadores de ar por conta do adquirente. A rede frigorígena e sancas de gesso serão oferecidas com custo adicional através do programa Tegra ID.

Os ambientes que receberão a infraestrutura (carga e dreno) para ar condicionado são: Sala e dormitórios.

Caso o adquirente não opte pelo programa Tegra ID, quaisquer reformas em gesso e/ou alvenarias, necessárias para a instalação da rede frigorígena correrão por conta do adquirente da unidade autônoma.

Conforme projeto específico, será entregue o sistema de ar condicionado tipo Split/Cassete, nas seguintes áreas comuns: Guarita, Salão de Festas/Gourmet, Fitness, Brinquedoteca e Sala de Jogos.

17. GERADOR

Será instalado um grupo gerador de energia, com entrada automática na falta de energia elétrica, para atendimento do elevador de serviço/emergência, iluminação de conforto nas áreas comuns, portaria (sistema de segurança incluindo automatização dos portões, ar condicionado, tomadas e interfone), bombas de recalque e sucção conforme projeto específico.

18. BOMBAS

Serão instaladas e entregues em funcionamento, bombas de sucção e recalque, conforme as características e especificações do projeto de instalações.

19. EXAUSTÃO MECÂNICA

Será instalado sistema de ventilação mecânica tipo ventokit ou similar para atendimento aos banheiros sem acesso à ventilação natural, conforme projeto específico.

20. AUTOMAÇÃO

UNIDADES AUTÔNOMAS: Será entregue a infraestrutura (tubulação seca e caixas) para futura instalação por parte dos proprietários, de um sistema de automação para persianas, som, iluminação e ar condicionado da área social.
ÁREAS COMUNS: Será entregue a infraestrutura (tubulação seca e caixas) para futura instalação por parte do condomínio, de um sistema de automação que atenderá som ambiente no fitness e salão de festas.

21. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

As instalações hidro sanitárias serão executadas de acordo com os projetos específicos, a ser elaborado por empresa especializada com profissional responsável devidamente credenciado no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, aprovados junto aos órgãos competentes, conforme Normas Técnicas.
Será entregue toda a infraestrutura, tubulações e conexões adequadas aos sistemas a serem utilizados.
Serão executadas as instalações para água fria, água quente, gás, esgoto, águas pluviais e incêndio.

22. SISTEMA DE AQUECIMENTO DE ÁGUA

Será executada nas unidades autônomas toda a infraestrutura de tubulações para futura instalação por parte do proprietário, de um sistema de aquecimento de passagem à gás a fim de alimentar com água quente a cozinha e os banheiros das unidades (duchas e pias). No lavabo, terraço e no banheiro de serviço não haverá aquecimento de água. Em todas as unidades, haverá previsão de ponto para chuveiro elétrico no banheiro de serviço.

23. DUCHAS

Nas unidades privativas, as duchas e chuveiros elétricos não serão entregues, ficando esses itens por conta do adquirente. A instalação hidráulica a ser entregue será dimensionada para atender apenas duchas com vazão máxima de até 12 litros/minuto.

24. MEDIÇÃO DE ÁGUA

O condomínio será entregue com medição individual de consumo de água.

25. MEDIÇÃO DE GÁS

O Condomínio será entregue com medição remota individual de gás dentro de cada apartamento.

26. AQUECIMENTO SOLAR

UNIDADES AUTÔNOMAS: Será entregue em funcionamento o sistema de placas solares projetado para atender o aquecimento de água dos banhos e da cozinha das unidades em conjunto com o sistema de aquecimento à gás previsto na unidade. Caberá ao proprietário a instalação da central térmica e aquecedor de passagem da unidade autônoma.

ESPECIFICAÇÕES DE ACABAMENTO**27. ACABAMENTOS PAVIMENTO TIPO / COBERTURA****UNIDADE AUTÔNOMA**

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
SALAS / DORMITÓRIOS / CIRCULAÇÃO / ESCADA DUPLEX	Contrapiso para receber revestimento h=1,8cm	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco
COZINHA	Porcelanato	Cerâmica na parede hidráulica e Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso (demais paredes)	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
TERRAÇO DE SERVIÇO	Porcelanato	Cerâmica na parede hidráulica e Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso (demais paredes)	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco

CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO	Porcelanato	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco
BANHEIROS	Porcelanato	Cerâmica nas paredes do box e Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso (demais paredes)	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
TERRAÇO TÉCNICO	Porcelanato	Conforme Projeto Fachada	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
TERRAÇO	Porcelanato	Conforme Projeto Fachada	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
WC DE SERVIÇO	Porcelanato	Cerâmica	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
LAVABO	Porcelanato	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco
DEPÓSITO	Contrapiso para receber revestimento h=1,8cm	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco
SOLARIUM DUPLEX	Porcelanato	-	-
PISCINA DUPLEX	Pastilha ou cerâmica	-	-
HALL SOCIAL	Porcelanato	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco

ÁREAS COMUNS

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SERVIÇO	Porcelanato	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco

Observações: devido ao encaminhamento das instalações alguns forros serão rebaixados ou criadas sancas ou molduras para a passagem de tubulações. Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO ou PORTINARI ou ELIANE ou equivalente.

28. ESQUADRIAS E VIDROS

Portas: Os batentes, portas e guarnições de madeira, ou alumínio terão dimensões variáveis conforme projeto de arquitetura. Todas as portas serão da marca Sincol ou Randa ou Madepar ou Lavrasul ou Verti ou equivalente.

Janelas: Serão instaladas esquadrias de alumínio com persiana de enrolar, pintura eletrostática e aberturas em conformidade com o projeto arquitetônico e de acordo com as especificações técnicas do projeto de caixilhos e consultoria acústica.

Guarda-Corpos: serão em alumínio e vidro conforme projeto de arquitetura.

Vidros: Incolores e pontilhados ou miniboreal nos banheiros e lisos nos demais cômodos. As espessuras devem obedecer às Normas técnicas.

Ferragem: As fechaduras para as portas de madeira internas e externas terão acabamento cromado, e serão da marca LA FONTE ou AROUCA ou PAPAIZ ou PADO ou equivalente.

29. EQUIPAMENTOS DOS BANHEIROS

Louças: Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada duplo acionamento e lavatório de embutir nos banheiros sociais e lavatório com coluna e/ou suspenso no banheiro de serviço. Serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Metais: Serão entregues misturadores no ponto do chuveiro e do lavatório. Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

Bancadas: Os tampos das bancadas serão em granito ou mármore, com frontão do mesmo material.

Pontos elétricos: ponto de tomada próximo à bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

Pontos hidráulicos: haverá previsão de ponto para ducha higiênica derivando da bacia sanitária.

30. EQUIPAMENTOS DA COZINHA

Bancadas: O tampo da bancada será em granito, com frontão do mesmo material.

Cuba: Será entregue cuba simples em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FABRINOX ou FRANKE ou equivalente.

Metais: Será entregue misturador monocomando de bancada e registros. Serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

Pontos elétricos: tomada para geladeira, micro-ondas, fogão, cooktop, forno elétrico, depurador, máquina de lavar louça e uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

Pontos hidráulicos: Previsão de ponto hidráulico para filtro e geladeira.

31. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO DE SERVIÇO

Louças: Será entregue tanque de louça sem coluna. Será da marca DECA ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Metais: Será entregue torneira e registros. Serão da marca DECA ou DOCOL ou FABRIMAR ou equivalente.

Pontos elétricos: tomada para máquina lava e seca, aquecedor de passagem e tomada de uso geral. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

Pontos hidráulicos: Previsão de ponto para máquina de lavar roupa, ponto para tanque e ponto de gás para aquecedor de passagem.

32. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO

Churrasqueira / Bancada / Cuba / Metal: São itens opcionais e serão oferecidos pelo Tegra ID com custo adicional

Pontos elétricos: tomada de uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

33. EQUIPAMENTOS DO TERRAÇO DUPLEX

Bancadas: O tampo da bancada será em granito, com frontão do mesmo material.

Churrasqueira: Será entregue churrasqueira à carvão em inox, fechamento da coifa em drywall e pintura conforme textura da fachada.

Cuba: Será entregue cuba simples em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FABRINOX ou FRANKE ou equivalente.

Metais: Será entregue torneira e registros. Serão da marca DECA ou DOCOL ou FABRIMAR ou equivalente.

Pontos elétricos: tomada de uso geral sobre a bancada. Os interruptores e tomadas serão da marca SCHNEIDER ou PIAL ou ALUMBRA ou PRIMUS ou equivalente.

34. ACABAMENTOS ÁREAS COMUNS/ DEMAIS PAVIMENTOS

O empreendimento contará com ambientes para o lazer e convívio, que serão entregues decorados e equipados, de acordo com os projetos de decoração e paisagismo.

SUBSOLOS (1º/2º/3º)

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL ELEVADORES	Porcelanato	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco
RAMPAS DE VEÍCULOS	Ladrilho Hidráulico ou concreto ranhurado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje

ESCADA DE INCÊNDIO	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre massa	Pintura látex PVA sobre laje
VESTIÁRIOS	Porcelanato ou cerâmica	Cerâmica	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
COPA DE FUNCIONÁRIOS	Porcelanato ou cerâmica	Cerâmica na parede hidráulica e Pintura látex	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
ÁREAS TÉCNICAS	Concreto acabado e/ou cimentado	Pintura látex PVA sobre alvenaria ou concreto	Pintura látex PVA sobre concreto, cor branco
DML	Porcelanato ou cerâmica	Pintura látex acrílica aplicada sobre gesso liso	Pintura látex PVA sobre laje
DEPÓSITO DE LIXO	Porcelanato ou cerâmica	Cerâmica	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso, cor branco
DEPÓSITO	Porcelanato ou cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA sobre laje

PAVIMENTO TÉRREO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
HALL SOCIAL	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura látex acrílica aplicada sobre forro de gesso
HALL / CIRCULAÇÃO DE SERVIÇO	Porcelanato	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA sobre laje
PORTARIA	Porcelanato ou cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura acrílica aplicada sobre forro cor branco
WC PORTARIA	Porcelanato ou cerâmica	Cerâmica	Pintura acrílica aplicada sobre forro cor branco
DEPÓSITO	Porcelanato ou cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA sobre laje
ADMINISTRAÇÃO (1º PAVIMENTO)	Porcelanato ou cerâmica	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco
COPA DO SALÃO DE FESTAS	Porcelanato ou cerâmica	Pintura conforme projeto de decoração	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco
SALÃO DE FESTAS / ESPAÇO GOURMET	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de decoração
WCS SALÃO DE FESTAS	Porcelanato	Pintura conforme projeto de decoração	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de decoração
WCS FEM. E MASC / ACESSÍVEL	Porcelanato	Pintura látex PVA aplicada sobre gesso liso, cor branco	Pintura látex PVA aplicada sobre forro de gesso, cor branco
FITNESS	Vinílico	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de decoração

SALÃO DE JOGOS	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de decoração
BRINQUEDOTECA	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de decoração
DELIVERY / EXPEDIÇÃO	Porcelanato	Revestimentos conforme projeto de decoração	Pintura sobre forro de gesso conforme projeto de decoração
ÁREAS TÉCNICAS	Concreto acabado e/ou cimentado	Pintura látex PVA sobre alvenaria ou concreto	Pintura látex PVA sobre concreto, cor branco

TÉRREO EXTERNO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
PISCINA RAIA/ PISCINA INFANTIL/ DECK MOLHADO/ LAVAPÉS	Pastilha, conforme projeto de paisagismo	Pastilha, conforme projeto de paisagismo	
SOLARIUM / ESPAÇO ZEN	Porcelanato ou deck de madeira ou piso cimentício	-	-
JARDIM PERMEÁVEL (PET PLACE)	Grama	-	-
BICICLETÁRIO	Piso conforme projeto de paisagismo	Pintura conforme projeto de paisagismo	
PLAYGROUND	Piso emborrachado	-	-
CALÇADAS	Concreto moldado in loco	-	-

BARRILETE/ÁTICO

AMBIENTE	PISOS	PAREDES	TETO
BARRILETE/ CASA DE MÁQUINAS/ RESERVATÓRIOS	Concreto acabado	Pintura látex PVA sobre bloco e/ou concreto	Pintura látex PVA sobre laje
COBERTURA	Laje impermeabilizada	-	-

Observações:

Os pisos e revestimentos cerâmicos serão da marca PORTOBELLO ou PORTINARI ou ELIANE ou equivalente. As pastilhas serão da marca ATLAS ou JATOBÁ ou NGK.

35. EQUIPAMENTOS PARA WC E COPAS

Louças: Serão entregues bacias sanitárias do tipo caixa acoplada e lavatório de embutir ou semi-encaixe ou sobrepor (conforme projeto de decoração) nos WCs.

As louças serão da marca DECA, ou CELITE ou INCEPA ou equivalente.

Bancadas: Os tampos das bancadas serão em granito ou mármore, com frontão do mesmo material.

Cuba: Será entregue cuba simples em aço inoxidável. Será da marca TRAMONTINA ou FABRINOX ou FRANKE ou equivalente.

Metais: Serão entregues torneiras para água fria nos WC e copas e registros. Os metais serão da marca DECA, ou FABRIMAR ou DOCOL ou equivalente.

OBSERVAÇÕES IMPORTANTES**1. NÃO SERÃO FORNECIDOS PELA INCORPORADORA:**

Todas as peças de decoração dos apartamentos constantes nos instrumentos promocionais OU QUALQUER OUTRO ELEMENTO DE DECORAÇÃO OU ACABAMENTO NÃO CITADO EXPRESSAMENTE NESTE MEMORIAL, tais como: Aquecedor de passagem; armários embutidos, gabinetes de pias de banheiro e cozinha e prateleiras da despensa e área de serviço; bandeira nas portas; box nos banheiros; carpetes; espelhos; equipamentos de ar condicionado; equipamentos de cozinha (geladeira, fogão, lava-louças...); frontão e bases para fixação de armários; forros, sancas ou molduras de gesso, exceto nos locais especificados em projeto específico; móveis de espécie alguma; papéis de parede ou pinturas com cores especiais nas paredes; pontos para chuveiro elétrico (exceto em locais especificado sem projeto); Não serão entregues equipamentos eletrônicos, tais como: TV, Notebook, vídeo game.

2. Os pontos de hidráulica, eletricidade (iluminação, tomadas) e ar condicionados em exposição na unidade decorada, não corresponderão necessariamente à quantidade e posição a ser definida pelo projeto executivo.

3. Fica reservado à Incorporadora o direito de proceder alterações às especificações estabelecidas neste memorial, desde que mantida a qualidade dos produtos e/ou serviços e sempre que:

- Encontrar dificuldades por ocasião da aquisição e/ou contratação de produtos e/ou serviços;
- Houver possibilidade de aplicação de produtos e/ou serviços resultantes de novos lançamentos ou inovações tecnológicas;
- Precisar atender às exigências dos Poderes Públicos ou concessionárias de Serviços Públicos.

Além disso, eventualmente, por motivos técnicos, serão executados ou eliminados enchimentos e forros e/ou sancas de gesso nas dependências das unidades autônomas.

4. Não serão permitidas visitas por parte dos senhores condôminos à obra, com exceção das visitas guiadas agendadas pela Construtora.

5. Devido ao processo construtivo, pequenas ondulações nos revestimentos de gesso são consideradas normais.

6. Os Mármore e Granitos, por se tratar de pedras naturais poderão sofrer variações de tonalidades.

7. Os acabamentos deste memorial prevalecem sobre quaisquer outras especificações adotadas, projetos ou quaisquer materiais publicitários e/ou de divulgação do produto.

8. Fica o adquirente ciente de que todos os acabamentos de sua unidade autônoma, bem como das áreas comuns do Empreendimento encontram-se aqui descritos.

9. Será oferecido em momento oportuno, conforme cronograma de obra, opções de plantas e kits de acabamentos pré-definidos pela Incorporadora através do Programa "Tegra ID", podendo haver custos adicionais ao Adquirente. Para participar deste programa o Adquirente deverá manifestar expressamente seu interesse, dentro do prazo de adesão a ser definido pela Incorporadora, e estar em dia com as obrigações assumidas e pactuadas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade. Em caso de inadimplemento das parcelas do preço de aquisição, e optando o Adquirente em aderir ao "Tegra ID", será indispensável a regularização da situação financeira para adesão ao programa.

10. As imagens, ilustrações, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquetes referentes ao imóvel e apresentadas no stand de vendas, folders, material publicitário, outdoors, anúncios, ou qualquer outra forma de veiculação, bem como os materiais utilizados na unidade modelo do stand de vendas ou da obra (quando aplicável) como, por exemplo, revestimentos de pisos e paredes, bancadas, louças, metais, luminárias, pinturas, molduras de gesso, sancas, tabicas, móveis, objetos e etc., são ilustrativas e artísticas, podendo apresentar variações em relação à obra final em função do desenvolvimento dos projetos executivos, da necessidade de adequabilidades técnicas ou do atendimento a postulados legais. Assim, prevalecerá sobre as ilustrações e textos dos folhetos de venda, bem como sobre os materiais utilizados no modelo ou stand de vendas, o acabamento previsto neste memorial descritivo, que rubricado entre as partes, o qual é parte integrante do instrumento de compra e venda.

11. O paisagismo do empreendimento será entregue no porte definido em projeto de paisagismo específico e que não necessariamente é o porte apresentado nas imagens, folhetos de vendas, artes, perspectivas, plantas humanizadas e maquete. As vegetações ilustradas são de porte adulto, que será atingido após anos de entrega do empreendimento.
12. Os equipamentos das áreas comuns e de lazer poderão ser alterados pela Incorporadora de acordo com a disponibilidade das marcas, avanços tecnológicos, diferenças de tonalidades, dificuldades de compra ou entrega pelos fornecedores.
13. As plantas e projetos do empreendimento serão disponibilizadas após a conclusão da obra.
14. As condições de Garantia e Uso e Manutenção do Imóvel são as constantes no “Manual do Proprietário”, publicado pelo SINDUSCON (Sindicato da Indústria da Construção Civil) em conjunto com o SECOVI (Sindicato de Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais). Este será entregue na conclusão do empreendimento juntamente com as chaves, observadas as disposições previstas no instrumento de venda e compra a serem cumpridas para o recebimento das respectivas chaves